Należytość pocztowa uiszczona ryczałtem.
Rok VII. Nr.7.

I N F O R M A T O R

DLA WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

MIESIĘCZNIK

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa Kraków, ul.św.Marka L.20, otrzymują " INFORMATOR " bezpłatnie.

Adres Redakcji i Administracji: Kraków, św.Marka 20.tel.146-78

ŻYWOT USTAWY O OCHRONIE LOKATORÓW DOBIEGA KRESU !

Na ostatnim Zjeździe Związku Miast Polskich zostały zgłoszone z inicjatywy Polskiego Związku Zrzeszeń Własności nieruchomej miejskiej wnioski w sprawie zajęcia się kwetsją wyjątkowego ustawodastwa mieszkaniowego w Polsce.- Zjazd przekazał wnioski te do załatwienia Zarządowi Związku Miast Polskich, a Zarząd uznając w zasadzie za słuszne dążenie do stopniowego zlikwidowania stanu rzeczy wypływającego z ustawy o ochronie lokatorów, z zachowaniem jednak koniecznych ostrożności,- wezwał Prezydjum Związku o przygotowanie w tej sprawie konkretnych wniosków.-

Cała akcja zainicjowana jak wspomniano przez Polski Związek Zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej wywołała jak widać dalekoidące zainteresowanie członków Zarządu Związku Miast Polskich, do którego wchodzą czołowi przedstawiciele samorządu miast. Akcja ta zmierza coprawda nie w kierunku uchylenia ustawy o ochronie lokatorów, tylko w kierunku dalekoidącej nowelizacji tej ustawy.-

Nowelizacja miałaby dotyczyć następujących kwestyj:

1/.Dopuszczalności zawierania d o b r o w o l n y c h umów odnośnie wszystkich lokali, na cały czas zajmowania lokalu /jak wiadomo art.3.ust.o ochr.lok.nie pozwala na zawieranie umów dobrowolnych odnośnie mieszkań od 1 - 4-ch pokoi włącznie/.

2/.Umożliwienia dokonania budowy i przebudowy na miejscach zajętych przez domy podlegające ustawie o ochronie lokatorów /jak wiadomo art.11.ust.2.pkt.g.ust.o ochr.lok.przewiduje usunięcie lokatora z okazji dokonywanej budowy lub przebudowy tylko za równoczesnem zapłaceniem mu za usunięcie się sumy dochodzącej nawet do 6-cio-

letniego komornego, lub za dostarczeniem innego odpowiedniego pomieszczenia.-

3/.Umożliwienia dokonywania w starym domu nowych inwetsycyj w ten sposób, iż dopuszczalnē będzie podniesienie komornego proporcjonalnie do dokonanych ulepszeń.-

4/.Wyjęcia z pod działania ustawy o ochr.lok. wszystkich mieszkań powyżej 5-ciu pokoi włącznie oraz lokali handlowych i przemysłowych zgodnie z zasadą, że ustawa o ochr.lok.jeżeli już w pewnym zakresie utrzymaną być musi, to w każdym razie tylko celem ochrony lokatora ekonomicznie słabszego, do których oczywiście lokatorzy zajmujący wielkie mieszkania zaliczyć się nie dają.-

5/.Wyjęcia z pod działania ustawy o ochr.lok.:

a/.lokali opróżnionych i zmieniających lokatora,-

b/.mieszkań większych przebudowanych na mniejsze. To ostatnie zwłaszcza dlatego ponieważ daje się odczuwać znaczna podaż mieszkań większych a wzmożony popyt za mieszkaniami miejszemi, przyczem właściciele realności nawet w wypadkach gdzie przebudowa większego na mniejsze jest możliwa i nie łączy się z większemi kosztami nie uskuteczniają takiej przebudowy w obawie, przed tem, że mniejsze mieszkanie nie da się odnająć na zasadzie dobrowolnej umowy.-

6/.Przyjęcia zasady, że za świadczenia gminne, np. za wodę i opłatę kanałową odpowiedzialny jest lokator i że świadczenia te jeżeli przez właściciela odprowadzone nie zostaną, ściągane będą przez władze z lokatorów, właściciel zaś zwolniony będzie z tego tytułu od odpowiedzialności.-

Miałaby wreszcie objąć nowelizacja cały szereg kwestyj drugorzędnego znaczenia. Przedstawiono pokrótce powyżej mniejwięcej wytyczne po linji których nowelizacja miałaby pójść.- Rzecz oczywista, że uchlenie ustawy o ochronie lokatorów jakkolwiek bezsprzecznie nastąpić winna, to jednak nastąpić może tylko w drodze ewolucji, a więc na raz częściowo.- Przypatrzywszy się bliżej tym kwestjom które nowelizacja ma objąć stwierdzić można zupełnie objektywnie, a więc patrząc na nie nietylko z punktu widzenia właścicieli realności, ale także z punktu widzenia lokatora, że projekt nie może budzić absolutnie żadnych zastrzeżeń, a nowelizacja w kierunkach wyżej wytkniętych, jest ze wszech miar pożądaną.-

Dlatego należy przyjąć, że miarodajne czynniki zajmą się energicznie tą sprawą w dobrze zrozumiałym interesie zarówno Państwa jak i społeczeństwa.-

ZJAZD RADY NACZELNEJ POLSKIEGO ZWIĄZKU ZRZESZEŃ.

W dniach 22.i 23.czerwca b.r. odbyło się Walne Zgromadzenie Rady Naczelnej Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej.-

Rada Naczelna uchwaliła cały szereg wniosków zmierzających do ulżenia ciężkiej sytuacji własności nieruchomej.-

Wnioski te zawierają postulaty w kierunku uchylenia ustawy o ochr.lokatorów, w kierunku zamieszczenia w budżetach samorządów funduszów na opiekę społeczną, a mianowicie na opłacanie komornego za bezrobotnych,- w kierunku zmiany wysokości i sposobu ściągania niektórych danin komunalnych i t.d.-

MIĘDZYNARODOWY KONGRES WŁASNOŚCI MIEJSKIEJ W B R U K S E LI.

W dniach od 10.do 16.czerwca obradował w BRUKSELI IX Międzynarodowy Kongres własności miejskiej, na którym m.i.okazało się, że ciężar dostarczania bezpłatnie mieszkań bezrobotnym nie obarcza na całej kuli ziemskiej własności miejskiej tak silnie jak w POLSCE.

Widać z tego, że ustawiczne żale, iż własność nieruchoma w Polsce stacza się po równi pochyłej w przepaść, nie są wyssane z palca.-

NOWE PRZEPISY O NAJMIE !

Przepisy o najmie zawarte w nowym Polskim Kodeksie zobowiązań ; który wszedł w życie w dniu 1.lipca 1934 r. miały dotychczas zastosowanie tylko do umów zawartych po dniu 1.lipca 1934 r. Od 1.lipca 1935 r. przepisy te mają zastosowanie także odnośnie tych wszystkich umów, które zawarte zostały przed dniem 1.lipca 1934 tak, że/od obecnie, t.j/od 1.lipca 1935 przepisy dawnego kodeksu austjackiego w przemiocie najmu straciły zupełnie moc obowiązującą.

KALENDARZYK PODATKOWY: W dniu 31.lipca upływa ostatni termin do zapłaty II RATY państwowego podatku od nieruchomości na rok 1935. Zwraca się uwagę, że obecnie 14-dniowego terminu ulgowego nie ma.-

W dniu 31.sierpnia upływa ostatni termin do zapłaty opłaty na FUNDUSZ PRACY od czynszów najmu osiągniętych faktycznie w II kwartale 1935. Opłata ta wynosi 1/2% faktycznie osiągniętych czynszów najmu z wyłączeniem lokali jednoizbowych, tudzież,lokali składających się maksymalnie z jednego pokoju i kuchni, wszelako o tyle, o ile lokale te używane są na cele mieszkalne, a nie żadne inne.-

JESZCZE W SPRAWIE ZNIESIENIA USTAWY O OCHRONIE LOKATORÓW.

Jednym z argumentów który najsilniej może przemawia za zniesieniem ustawy o ochr.lok. przynajmniej w niektórych ośrodkach, jest ogromna podaż próżnostojących zarówno lokali handlowych jak i mieszkań. Do ośrodków tych należy zdaniem naszem miasto Kraków gdzie olbrzymia ilość ogłoszeń próżnostojących pomieszczeń i lokali na bramach domów, oraz ogłoszeń w dziale mieszkaniowym w miejscowych dziennikach,- dowodzi o nadzwyczajnej podaży mieszkań i lokali w Krakowie,- jakiej nawet przed wojną nie było.-

Polski Związek Zrzeszeń własności nieruchomej miejskiej, który nie przestaje trzymać ręki na tętnie sprawy uchylenia ustawy o ochronie lokatorów, przygotowuje dla miarodajnych czynników materjały celem wykazania nieaktualności ustawy o ochronie lokatorów w tych wszystkich ośrodkach w których istnieje wielka podaż lokali.

W związku z tem prosimy tych wszystkich właścicieli realności, którzy posiadają próżnostojące lokale hadnlowe czy przemysłowe, aby podali nam do wiadomości zarówno rodzaj lokalu z jego dokładnym opisem, jakoteż i czasokres przez jaki ten lokal pozostaje niewynajęty, abyśmy spomocą tych materjałów wykazać mogli, że jednym z ośrodków w których ustawa o ochronie lokatorów straciła zupełnie na aktualności, jest miasto Kraków.-

Liczymy, że wszyscy członkowie nasi zadadzą sobie w interesie zarówno własnym jak i całej własności nieruchomej ten trud o którym wyżej mowa i powyższemu wezwaniu najpóźniej do końca sierpnia b.r. uczynią zadość.- Zawiadomienia prosimy kierować do Towarzystwa Właść. Realn.Wielkiego Krakowa, ul.św.Marka L.20.I.p.

WYDAWCA:Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Kraków ul.św.Marka L.20.I.p.tel.146-78
Odbito na powielarni Towarzystwa, ul.św.Marka L.20
REDAKTOR ODPOWIEDZIALNY: DR LEON GELDWERTH